



Smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako vlastník a půjčitel**, správu nebytového prostoru zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, dále jen **správce**

a spolek **Piškůtek z.s.**, IČO 21088985, se sídlem Jarní 378/18, Jihlava – Horní Kosov, PSČ 586 01, zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 29572, zastoupený Hanou Daňkovou, předsedkyní spolku, **jako vypůjčitel**,

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

SMLOUVU O VÝPŮJČCE

Článek první: Půjčitel je vlastníkem jiného nebytového prostoru č. 619/1 o výměře 65 m² v přízemí bytového domu č.p. 619 v Jihlavě, ul. Lazebnická or.č. 19 na pozemku p.č. 1489 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 21217 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava. Dům se nachází v Městské památkové rezervaci Jihlava a je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. V domě došlo k prodeji jednotek dle příslušného zákona a půjčitel jako vlastník jednotky je zároveň spoluvlastníkem společných částí domu.

Článek druhý: Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčitelu nebytový prostor uvedený v článku prvním této smlouvy včetně veškerých součástí a příslušenství dle přílohy č. 1 této smlouvy a nedílné součásti smlouvy (předmět výpůjčky či nebytový prostor) za účelem využití jako **skladové prostory**. Zákres nebytového prostoru tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a nedílnou součást této smlouvy. Vypůjčitel výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy trvá jeho oprávnění k provozování dané živnosti a tato živnost bude vypůjčitelem v nebytovém prostoru provozována. Vypůjčitel pečuje o předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře, má právo předmět výpůjčky užívat pouze ke sjednanému účelu, po sjednanou dobu a takovým způsobem, aby půjčiteli nevznikla nebo nehrozila škoda. Vypůjčitel nesmí dát předmět výpůjčky či jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nad rámec této smlouvy, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je vypůjčitel účastníkem.

Článek třetí: Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1. 3. 2024** na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou.

Článek čtvrtý: Vypůjčitel prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět výpůjčky, je mu tímto znám stav předmětu výpůjčky a přijímá jej bez výhrad. Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu výpůjčky podle této smlouvy a nemá k němu výhrady. Předmět výpůjčky uvede vypůjčitel na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit, a to dle platných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů a za dodržení podmínek dle této smlouvy, mimo oprav uvedených v odstavci 1) článku šestého této smlouvy, které zajistí půjčitel. Vypůjčitel si zajistí vyjádření, stanoviska, příp. rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání předmětu výpůjčky pro uvedený účel.

Článek pátý:

- 1) Vypůjčitel se zavazuje hradit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním předmětu výpůjčky (dále jen zálohy), a to v roční výši takto:

vodné, stočné	2.400 Kč
osvětlení společných prostor	240 Kč
úklid společných prostor	240 Kč
- 2) Vyúčtování nákladů za služby bude provedeno dle platných předpisů a vyhlášek.
- 3) Zálohy jsou splatné měsíčně ve výši jedné dvanáctiny celkových ročních záloh, a to se splatností nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce (např. úhrada za leden do 31. 1.) na

účet půjčitele:

Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet půjčitele.

- 4) Půjčitel předloží vypůjčitelovi vyúčtování služeb do 3 měsíců po ukončení každého kalendářního roku. Vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky bude provedeno dle platných předpisů a vyhlášek. Finanční vyrovnání vyúčtovaných služeb bude provedeno nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování vypůjčitelovi, kdy přeplatek bude vrácen vypůjčitelovi a nedoplatek bude vypůjčitelem uhrazen na výše uvedený účet půjčitele. Sazby záloh budou přiměřeně upravovány dle případných cenových úprav konkrétních služeb. Upravenou sazbu vypůjčitelovi půjčitel písemně oznámí a vypůjčitel se zavazuje takto zvýšené zálohy zaplatit.
- 5) V případě prodloužení výpůjčky s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je půjčitel oprávněn účtovat vypůjčitelovi úrok z prodloužení podle platných právních předpisů.

Článek šestý:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že půjčitel zajistí, opravu vnitřních omítek a opravu elektroinstalace v předmětu výpůjčky. Výměny zdrojů tepla [lokální plynová topidla, plynové kotle, el. přímotopy, výměny rozvodů ÚT a otopných těles a výměny zdrojů teplé užitkové vody (plynové ohřívače vody, elektrické ohřívače vody, apod.)] bude zajišťovat a hradit půjčitel. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel zajistí na své náklady další (výše neuvedené) opravy a údržbu předmětu výpůjčky pro účel uvedený v této smlouvě. Stavební a jiné úpravy nad rámec běžné údržby předmětu výpůjčky, technické zhodnocení a opravy předmětu výpůjčky, může vypůjčitel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Vypůjčitel se zavazuje, že záměr provést na předmětu výpůjčky opravy nad rámec běžné údržby či technické zhodnocení projedná předem písemně s půjčitelem. Pro tento účel předloží půjčitelovi prostřednictvím správce jednoduchý náskres (půdorys, příp. pohledy aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů.
- 2) Vypůjčitel je povinen užívat předmět výpůjčky řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození předmětu výpůjčky a zdraví osob. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem v předmětu výpůjčky a je povinen uhradit vlastníkově vzniklou škodu v plné výši. Stejně tak odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností v předmětu výpůjčky na zdraví a majetku třetích osob.
- 3) Vypůjčitel se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy včetně vybavení předmětu výpůjčky příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady. Vypůjčitel je povinen v předmětu výpůjčky dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, nakládání s odpady, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v předmětu výpůjčky skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.
- 4) Ostraha a zabezpečení předmětu výpůjčky před vniknutím nepovolaných osob do předmětu výpůjčky je povinností vypůjčitele. Pojištění vybavení a předmětů vnesených vypůjčitelem do předmětu výpůjčky je na vůli vypůjčitele.
- 5) Vypůjčitel je povinen umožnit půjčitelovi či správci, nebo jimi pověřeným osobám na požádání přístup do předmětu výpůjčky ke kontrole stavu předmětu výpůjčky, využití předmětu výpůjčky, aj. Půjčitel, správce či jím pověřená osoba má právo přístupu do předmětu výpůjčky dle této smlouvy bez účasti vypůjčitele ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí půjčitel či jím pověřená osoba vypůjčitele neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné vypůjčitele informovat předem.
- 6) Jestliže vypůjčitel zamýšlí provést označení provozovny, umístění reklamních zařízení (úpravu výkladů polepy, výstrče, áčka, markýzy aj.), údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (památkový zákon) na této nemovitosti/v předmětu výpůjčky, je třeba si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (stanovisko památkové péče). S ohledem na privatizaci jednotek i souhlas příslušného společenství vlastníků jednotek. Příslušnou žádost o

vydání závazného stanoviska může podat pouze vlastník. V tomto případě poskytne vlastník prostřednictvím správce vypůjčitelé nezbytnou součinnost.

- 7) Vypůjčitel se zavazuje, že nebude v předmětu výpůjčky provozovat výherní hrací přístroje a provozovat loterie a jiné podobné hry povolované MF ČR dle příslušného zákona.

Článek sedmý:

Vypůjčitel se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené půjčitelé z činnosti vypůjčitelé nebo v souvislosti s výpůjčkou dle této smlouvy a do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží správci jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této smlouvy. Vypůjčitel se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a půjčitelé vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

Článek osmý:

Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi bez udání důvodů, kdy výpovědní doba je jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- odstoupením půjčitelé od této smlouvy v případě porušení jakéhokoliv ujednání, povinnosti či závazku vypůjčitelé dle čl. druhého, čtvrtého až sedmého této smlouvy.

Článek devátý:

Půjčitel si vyhrazuje právo v souladu s ust. § 2198 občanského zákoníku na předčasné vrácení předmětu výpůjčky.

Článek desátý:

- 1) Vypůjčitel je povinen půjčitelé oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 2) Nejdéle do 10 dnů po ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky vyklidit a předat jej půjčitelé prostřednictvím správce ve stavu, v jakém jej převzal (na základě předávacího protokolu vyhotoveného správcem) s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a k úpravám provedeným vypůjčitelé s písemným souhlasem půjčitelé, na základě předávacího protokolu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním, nebo vložením do vlastnictví půjčitelé. V případě, že vypůjčitel ve stanoveném termínu nebytový prostor nevyklidí a nepředá půjčitelé, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že půjčitel je oprávněn vyklidit nebytový prostor na náklady vypůjčitelé. Za tímto účelem je půjčitel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do nebytového prostoru, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v nebytovém prostoru nalezne. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě, že vypůjčitel nepředá nebytový prostor dle tohoto odstavce, je povinen uhradit půjčitelé smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy do faktického vyklizení a předání nebytového prostoru. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.
- 3) V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

Článek jedenáctý:

Půjčitel nemá vůči vypůjčitelé povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s úpravami, opravami, technickým zhodnocením předmětu výpůjčky v průběhu výpůjčky ani po jejím ukončení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Článek dvanáctý:

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (výzva, odstoupení, aj.), která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata

adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek třináctý:

Smlouvu je možné změnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek čtrnáctý:

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek patnáctý:

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží půjčitel a 1 stejnopis obdrží vypůjčitel.

Článek šestnáctý:

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí statutární město Jihlava.

Článek sedmnáctý:

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežádají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 9. 1. 2024 do 25. 1. 2024, pod č.j. MMJ/MO/4349/2024, UID jihlvp24v00175 a uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 40. schůzi dne 15. 2. 2024 usnesením č. 1867/24-RM.

V Jihlavě dne 26 -02- 2024

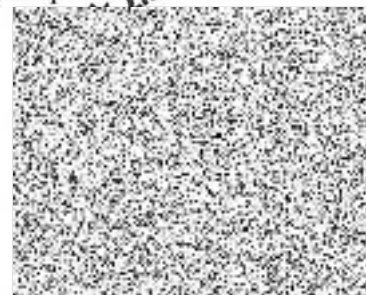
V Jihlavě dne 26 -02- 2024



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora



Piskůtek z.s.
Hana Daňková
předsedkyně spolku



Přílohy:

Příloha č. 1 - pasport
Příloha č. 2 - zákres